



ПРОТОКОЛ №5
заседания Градостроительного совета
Управления архитектуры и градостроительства Администрации г. Чебоксары
в дистанционной форме.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение проектного предложения по объекту: «Выставочно-экспозиционный, туристический павильон на Красной площади г. Чебоксары».
2. Рассмотрение вопроса по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Гремячево» г. Чебоксары.

ВОПРОС: 1. Рассмотрение проектного предложения по объекту: «Выставочно-экспозиционный, туристический павильон на Красной площади г. Чебоксары».

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «АРКОСТ» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf).

Свои замечания и предложения посредством электронной почты представили следующие члены Градостроительного совета:

Ильин С. В., директор МБУ «Городская реклама»

Решение: Одобрить.

Удяков С. Н., Цыпленков В.В., Удяков С. С., архитекторы ООО «Архитектурная фирма «Сфера».

Предложения: Уместно. Масштаб павильона хорошо гармонирует с масштабом Красной площади. Применяемые материалы соответствуют функциональному назначению. Эту тему можно распространить на всю территорию Красной площади, включая существующие объекты.

Решение: Одобрить.

Протасевич А. А., главный архитектор проектов ООО «ТУС ПРОЕКТ».

Замечания: Как технически реализуется консольный выступ справа на фасаде Ж-А. И не изменится ли внешний вид при разработке рабочего конструктива.

Решение: Одобрить.

Панферов Д. В., заместитель начальника МБУ «Управление экологии г. Чебоксары».

Решение: Одобрить.

Чернов С. Н., Врио начальника ОНДиПР по г. Чебоксары.

Решение: Одобрить.

Лукиянов С. П., ГАП ООО «АМ «Мой город».

Замечания: Опять же, рассмотрено только летнее время года, а где осень, зима? Или это решение только для летнего периода? Эксплуатации в зимний период этого объекта я не вижу. Это касается и входным группам и теплоснабжению, и энергосбережению.

Предложения: Дописать в названии (...сезонной эксплуатации).

Решение: Одобрить с оговоркой о сезонности.

Плотников А. Н., декан строительного факультета ЧувГУ им. И.Н. Ульянова.

Замечания: Объект будет малофункционален в связи относительно (Красной площади) небольшим объемом. Он воспринимается как временное сооружение для работы в летний период и ориентирован только на туристов с проходящих теплоходов. Хотя предусматривается железобетонная фундаментная плита. Отделка в виде деревянных тонкостенных элементов недолговечна и через два года утратит свою привлекательность, будет серой в нижней части, соприкасающейся со снегом. Навес несет только декоративную функцию, его края приподняты, от солнца и дождя они не защищают.

Предложения: Разместить на этом месте капитальный объект в несколько этажей, придав ему облик каменного зодчества, перекликающегося со зданием Национального музея. Или может быть здание из стекла с деревянными панелями, выше цоколя. Функционально он должен работать на город в любое время года и иметь весь спектр товаров и услуг, а также экспозиции по декоративно-прикладному искусству. Желательно городу предусмотреть здесь остановку общественного транспорта.

Решение: Не одобрять.

Новоселов Ю. М., архитектор.

Замечания: Отсутствует новый генплан площади. Нет видов со стороны залива и Западного косогора. Как он впишется в панораму площади? Тема не раскрыта.

Корнилов П. П., архитектор.

Замечания: Здание павильона имеет доступ лишь с одной стороны.

Предложения: Для развития сценариев посещения посетителями, возможно, сделать доступ и с внешней стороны павильона.

Решение: Одобрить.

Сакмарова Л. А., заведующий кафедры архитектуры и дизайна среды ЧувГУ им. И.Н. Ульянова.

Замечания: Как конструктивно будет решена консоль справа на фасаде Ж-А.

Решение: Одобрить.

Зелянина Е. А., руководитель группы АО «Чувашгражданпроект».

Замечания: Возможно ли частичное использование навесов от дождя? Почему парапет павильона нереально тонкий?

1.Парапет павильона на фасадах не соответствует разрезу - в реальности конструкция будет толще и грузнее, что отразится на внешнем виде.

2. Вид с заданным углом не соответствует действительному восприятию.

3. На площади мало зелени. Часть предусмотренных при проектировании деревьев и кустарников пропадает при строительстве павильона.

Предложения: 1.Откорректировать фасады в соответствии с реальной толщиной «пирога» покрытия и парапета

2. Откорректировать все в соответствии с действительным восприятием, чтобы ожидаемое соответствовало реальному.

3. Предусмотреть перенос деревьев и кустарников при благоустройстве

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

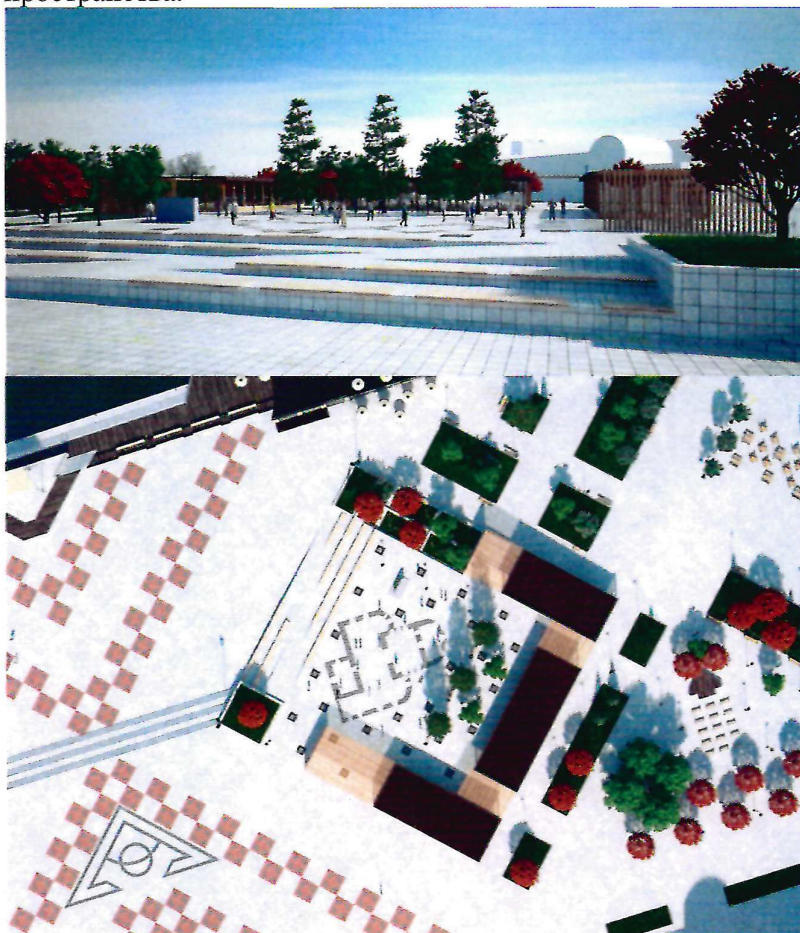
Ибрагимов А. Л., главный архитектор АО «Чувашгражданпроект».

Замечания: 1.Не оправданная конфигурация павильона и теневого навеса.

2.Очень большой вынос навеса, массивные опоры и сам объем!!! Перекрываются виды не только на залив и противоположный берег Волги, но и на окружающую застройку.

3.Нарушается основная идея планировочных квадратов - прозрачность, камерные пространства, где должно быть достаточно зелени за счет которых!!! создаются теневые зоны, планировочные элементы (павильоны, перголы), вместе с подпорными стенками в разных уровнях, газонами, создают внешний контур этих пространств.

За счет применения большого количества стекла достигается прозрачность этого пространства.





Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Денисов Д. С., заместитель начальника управления ЖКХ, энергетики, транспорта и связи администрации г. Чебоксары.

Решение: Одобрить.

Кириллов А. П., начальник отдела ОДД МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

Решение: Одобрить.

После, замечания и предложения, представленные посредством электронной почты от членов Градостроительного совета, были направлены ООО «АРКОСТ» для рассмотрения.

Проанализировав, ООО «АРКОСТ» представило ответы на представленные замечания и предложения (ответы к протоколу прилагаются).

РЕШИЛИ:

1. Одобрить проектное предложение по объекту: «Выставочно-экспозиционный, туристический павильон на Красной площади г. Чебоксары» с учетом высказанных замечаний и предложений.
2. Обратить внимание на:
- массивные опоры и сам объем.

ВОПРОС: 2. Рассмотрение вопроса по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Гремячево» г. Чебоксары.

ПРЕДСТАВЛЕНО:

1. Демонстрационные материалы представлены ООО «АРКОНПРОЕКТ» в формате Adobe Acrobat Document (.pdf).

Свои замечания и предложения посредством электронной почты представили следующие члены Градостроительного совета:

Ильин С. В., директор МБУ «Городская реклама»

Решение: Одобрить.

Удяков С. Н., Цыпленков В.В., Удяков С. С., архитекторы ООО «Архитектурная фирма «Сфера».

Замечания: Слишком высокая плотность застройки. Применен морально устаревший жесткий ритмичный тип планировки территории 70-х годов XX века, собранный из типовых блок-секций.

Предложения: На хорошем волжском склоне, без привязки к окружающей застройке, поскольку ее нет, хорошо бы работала живописная застройка с террасированием этажности (увеличение этажности) от берега вглубь территории. Возможна дифференциация жилья: от частного дома, блокировки до многоквартирного дома. Как пример — «Новый город».

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Протасевич А. А., главный архитектор проектов ООО «ТУС ПРОЕКТ».

Замечания: 1. Детский сад на 240 мест предполагает как минимум 12 групповых теневых навесов. На мой взгляд, участки, отведенные под детские сады не соответствуют предполагаемой вместимости ДС.

2. Что за переходы изображены на визуализации от окон жилого дома на кровлю открытой автостоянки.

3. Хотелось бы увидеть развертку микрорайона со стороны Волги.

Предложения: Проверить площадь участков под объекты инфраструктуры с привязкой реального объекта ДОУ на 240 мест.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Панферов Д. В., заместитель начальника МБУ «Управление экологии г. Чебоксары».

Решение: Одобрить.

Чернов С. Н., Врио начальника ОНДиПР по г. Чебоксары.

Замечания: 1. Имеются здания высотой более 50 метров, тем самым не обеспечивается возможность спасения людей с верхних этажей здания, учитывая имеющуюся на вооружении специальной пожарной техники.

2. Согласно представленной схеме организации движения транспорта не обеспечивается подъезд пожарных автомобилей ко всем многоквартирным жилым домам высотой более 28 метров в соответствии с действующими требованиями пожарной безопасности.

Предложения: 1. Ограничить высоту застройки объектов защиты, с учетом имеющейся на вооружении специальной пожарной техники, позволяющей обеспечить спасение людей с верхних этажей зданий при пожаре (не более 50 метров).

2. Предусмотреть подъезд пожарных автомобилей ко всем многоквартирным жилым домам высотой более 28 метров в соответствии с действующими требованиями пожарной безопасности.

Решение: Одобрить.

Лукиянов С. П., ГАП ООО «АМ «Мой город».

Замечания: Чисто коммерческий подход. Как будут использоваться первые этажи? Считаю есть вопросы по инсоляции, процентам зеленых насаждений (зелень на кровле стоянок – фикция). А вопросы загазованности, зимней эксплуатации (удаление снега?), доступности детских площадок, безопасность, инвалиды? Сколько квартир в микрорайоне?

Предложения: На первый взгляд интересная идея. Подобные примеры организации транспорта и использование кровель стоянок есть, но это закрытые гаражи, а организация доступа с уровня земли. В рамках градсовета провести экспертизу выполнения нормативных требований сложно, но необходимо ответить на все, все нормативные вопросы.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Плотников А. Н., декан строительного факультета ЧувГУ им. И.Н. Ульянова.

Замечания: В проекте не рассмотрено транспортное сообщение с остальной застройкой города, что может привести после строительства микрорайона к транспортным проблемам. Одной транспортной магистрали недостаточно, необходим второй выезд из микрорайона. Не предусмотрены объекты приложения трудовых ресурсов, что способствовало бы уменьшению ежедневной миграции населения. Не рассмотрен рекомендуемый сейчас ООН-ХАБИТАТ, Фондом ДОМ.РФ принцип квартальной застройки. Не рассмотрены объекты инженерной подготовки территории в части укрепления склона, что может изменить в процессе строительства схему организации транспорта и инженерных сетей. Не решены подходы к р. Волга. Они будут образовываться стихийно после застройки.

Предложения: Проработать транспортную сеть в комплексе с микрорайоном Соляное, с двумя выездами на Марпосадское шоссе и будущую набережную р. Волга. Дать предложение градостроительному совету по соединению Соляного и Гремячево с Новоужным жилым массивом с выходом на Монтажный проезд (строительство магистрали). Ввести в застройку мини-предприятия легкой промышленности и электроники, возможно, других отраслей, предусмотрев для них требуемую инфраструктуру, административные здания. Четче выделить улицы и бульвары, обозначив общественные зоны первых этажей, использовать элементы квартальной застройки.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Корнилов П. П., архитектор.

Замечания: Застройка микрорайона носит слишком регулярный и строгий характер. Нет связей с берегом Волги.

Предложения: Уйти от регулярной этажности и строгого, линейного, размещения секций (второе – как вариант), для создания более живых и динамичных «фасадов» микрорайона. Задать вектор развития района в связке с берегом Волги (создание обзорных площадок, спусков, прогулочных маршрутов...)

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Сакмарова Л. А., заведующий кафедры архитектуры и дизайна среды ЧувГУ им. И.Н. Ульянова.

Замечания: Детский сад на 240 мест предполагает как минимум 12 групповых теневого навесов. На мой взгляд, участки, отведенные под детские сады не соответствуют предполагаемой вместимости ДС.

Предложения: Проверить площадь участков под объекты инфраструктуры с привязкой реального объекта ДООУ на 240 мест.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Зелянина Е. А., руководитель группы АО «Чувашгражданпроект».

Замечания: Микрорайон подходит к склону. Делалась ли геология и какая граница безопасной зоны строительства для домов 16 и 25 этажей? Как и куда попадает вода с

очистных сооружений? До р. Волга перепад 65 м. Как выполняется норма 10% по озеленению?

1. Не решен вопрос о границе безопасной застройки. Дома повышенной этажностью так близко к склону не получатся. В 3 микр. Нового города для 9 эт. домов эта зона составляет около 92м, поэтому после определения необходимой границы часть застройки не получится, соответственно изменятся все расчеты.

2. Нет прикидки вертикальной планировки. Необходимо посмотреть, получится ли магистральная дорога на всем протяжении.

Дорога сделана без учета транспортной схемы, необходимо дать решение в увязке с ней. При такой большой нагрузке надо обеспечить благоприятное движение и так же предусмотреть, где будут остановочные карманы для общественного транспорта.

3. Не соблюдены нормативные разрывы от автостоянок.

4. КНС и очистные сооружения размещены на чужой территории. Необходимо сделать межевание для прохождения сетей.

5. Не указано расположение площадок для мусора, они должны располагаться на расстоянии 20-100 м от дома. Предусмотреть надо на этой стадии, т. к. это может изменить планировку.

6. Не выдержаны расстояния от стоянок до заборов садилов и школы.

Предложения: Доработать с учетом замечаний в соответствии с действующими нормативами.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Ибрагимов А. Л., главный архитектор АО «Чувашгражданпроект».

Замечания: 1. Очень не выразительная застройка по этажности, особенно линия формирующая панораму с р. Волга и по архитектуре.

2. Пешеходный бульвар целесообразно организовать по всей протяженности микрорайона и выход на Волгу сделать более активным

3. Вызывает вопрос размеры земельных участков детских садов и школы, а так же санитарные разрывы от автостоянок. По всему периметру территорий детских садов и школы парковки.

Решение: Одобрить с замечаниями и предложениями.

Денисов Д. С., заместитель начальника управления ЖКХ, энергетики, транспорта и связи администрации г. Чебоксары.

Замечания: В южной части микрорайона запроектирована автомобильная дорога с парковочными местами в месте прохода высоковольтной воздушной линии 6 кВ (ВЛ-6 кВ) и трансформаторной подстанции ТП-694, находящиеся на балансе ООО «Коммунальные технологии». При этом ППТ и ПМТ не учитывается существующее размещение, либо планируемое место (земельный участок) для последующего переноса данных объектов электросетевого хозяйства (ВЛ-6 кВ и ТП-694).

Предложения: Предусмотреть в ППТ и ПМТ место (земельный участок) для возможности в перспективе выполнить перенос ВЛ-6 кВ и ТП-694, либо выполнить корректировку ППТ и ПМТ в части изменения объектов инфраструктуры с учетом существующего размещения ВЛ-6 кВ и ТП-694.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Кириллов А. П., начальник отдела ОДД МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

Замечания: В соответствии с расчетными показателями обеспеченности населения машино-местами проектируемого нового жилого фонда необходимо выделение площадей

выделенных под стоянку транспортных средств на плоскостных парковках, а также подземных и многоэтажных паркингов. Необходимо предусмотреть размещение 100% потребности на территории микрорайона.

Документацией по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Гремячево» г. Чебоксары предусмотрено размещение школы (поз. 13) на 1200 учеников по периметру территории школы размещены парковочные места домов поз. 9, 11, 12, 14 и 17, что является нарушением СанПин 2.2.1/2.1.1-1200-03 который регламентирует санитарный разрыв от автостоянок и гаражей. Такая же ситуация с расположением парковок по периметру территорий детсадов поз. 22 и 42. Необходимо пересмотреть размещение парковочных мест распределив их на всей территории микрорайона, а в случае невозможности их размещения пересмотреть этажность жилых домов для уменьшения требуемого количества парковочных мест.

транспортная доступность микрорайона, на данное время, возможна только с Гремячевского проезда, который имеет две полосы движения. В целях обеспечения транспортной доступности в том числе обслуживания общественным транспортом, необходимо рассмотрение вопроса проектирования реконструкции Гремячевского проезда и дополнительной транспортной связи с существующей УДС города Чебоксары.

С учетом ввода в эксплуатацию всех указанных жилых домов уровень загрузки участков дорог по Марпосадскому шоссе, Гремячевскому проезду увеличится, таким образом указанные объекты капитального строительства отрицательно повлияют на эффективность организации дорожного движения участков дорог по Марпосадскому шоссе, Гремячевскому проезду, что является нарушением федерального закона от 29 декабря 2017 г. №443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Обеспечение общественным транспортом является результатом комплексного подхода к проектированию жилой застройки, предоставленным проектом не рассмотрен вопрос доступности общественного транспорта, так на данное время шаговая доступность ближайшей остановки общественного транспорта превышает 800 метров, что является нарушением действующих норм градостроительного проектирования. Необходимо предусмотреть размещение остановок общественного транспорта в шаговой доступности, размещение разворотной площадки или предусмотреть иные предложения по обеспечению доступности общественного транспорта.

Предложения: Проект необходимо доработать с учетом замечаний.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

Данилова Т. Н., начальник отдела градостроительного планирования и регулирования Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Чебоксары.

Замечания: 1. Отсутствие увязки со сложившейся индивидуальной застройкой, запланированной и существующей улично-дорожной сетью и жилыми микрорайонами. 2. Нехватка парковочных мест. 3. Излишне плотная застройка. 4. Вероятность реализации предложенного варианта оформления дворовых пространств (парковки и детские площадки с переходами) низкая, поскольку застройка данной территории вероятнее всего будет осуществляться разными строительными компаниями, что приведет в последующем к нехватке парковочных мест, либо дефициту дворового пространства.

Решение: Отправить на доработку в соответствии с замечаниями и предложениями.

РЕШИЛИ:

1. Доработать проект по внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона «Гремячево» г. Чебоксары в соответствии с замечаниями и

- предложениями.
2. Представить доработанный вариант на рассмотрение Градостроительного совета.
 3. Обратить внимание на следующие замечания и предложения:
 - а) Обратить внимание на очередность планируемого развития территории, этапы проектирования и строительства объектов капитального строительства в соответствии с п. 3 и п.п. 3 п. 4 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 13.07.2020).
 - б) Слишком высокая плотность застройки. Применен морально устаревший жесткий ритмичный тип планировки территории 70-х годов XX века, собранный из типовых блок-секций.
 - в) Детский сад на 240 мест предполагает как минимум 12 групповых теневых навесов. Участки, отведенные под детские сады, не соответствуют предполагаемой вместимости ДС.
 - г) Согласно представленной схеме организации движения транспорта не обеспечивается подъезд пожарных автомобилей ко всем многоквартирным жилым домам высотой более 28 метров в соответствии с действующими требованиями пожарной безопасности.
 - д) КНС и очистные сооружения размещены на чужой территории. Необходимо сделать межевание для прохождения сетей.
 - е) Очень не выразительная застройка по этажности, особенно линия формирующая панораму с р. Волга и по архитектуре.
 - ж) Пешеходный бульвар целесообразно организовать по всей протяженности микрорайона и выход на Волгу сделать более активным.
 - з) Вызывает вопрос размеры земельных участков детских садов и школы, а так же санитарные разрывы от автостоянок. По всему периметру территорий детских садов и школы парковки.
 - и) В южной части микрорайона запроектирована автомобильная дорога с парковочными местами в месте прохода высоковольтной воздушной линии 6 кВ (ВЛ-6 кВ) и трансформаторной подстанции ТП-694, находящиеся на балансе ООО «Коммунальные технологи». При этом ППТ и ПМТ не учитывается существующее размещение, либо планируемое место (земельный участок) для последующего переноса данных объектов электросетевого хозяйства (ВЛ-6 кВ и ТП-694).
 - к) В соответствии с расчетными показателями обеспеченности населения машино-местами проектируемого нового жилого фонда необходимо выделение площадей выделенных под стоянку транспортных средств на плоскостных парковках, а также подземных и многоэтажных паркингов. Необходимо предусмотреть размещение 100% потребности на территории микрорайона.
 - л) Отсутствие увязки со сложившейся индивидуальной застройкой, запланированной и существующей улично-дорожной сетью и жилыми микрорайонами.

Председатель Градостроительного совета _____

И.Л. Кучерявый

Заместитель председателя
Градостроительного совета _____

В.В. Мамуткин

Секретарь _____

Р.А. Столярова